



## Planeación de Hoteles y Listas de Chequeo

Los planeadores deben considerar los siguientes principios cuando desarrollen Planes de Uso de la Tierra, o esquemas de zonificación para áreas costeras.

**Protect Sensitive Areas:** Development should be avoided in coastal areas that have been identified as being ecologically sensitive, culturally or socially important or potentially hazardous for development. When development in and around sensitive areas cannot be avoided, it is imperative that activities that could threaten the environmental or cultural resource be regulated, or even prohibited, by local ordinance or, if in an established Park or Reserve, relevant legislation.

**Locate development inland when possible:** When developing a plan for a coastal area, a critical question to consider is 'whether or not the proposed activity requires a coastal location?' If not, alternative sites inland should be considered. For example, a fish processing plant would not necessarily need to be located on the seashore as long as adequate systems could be developed to transport fish from landing sites to the plant, and from the plant to the shipping (road, rail or sea) point. In this way, the prime beach areas could be utilized for other purposes that absolutely require a coastal location.

**Concentrate Development in Nodes:** The natural preference for coastal hotel developers is to spread the development along the beach, thereby maximizing seafront property. Careful planning is required in order to avoid ribbon development parallel to the shoreline that is inefficient as far as provision of basic infrastructure services are concerned (water supply, electricity, and roads); and also to ensure that the scenic beauty that attracted development and tourists in the first place is not eroded. Planners should attempt to ensure that the coast does not become one long line of fenced-off beach resorts.



## Lista de Chequeo para Revisión de Proyectos para Selección del Sitio

### ¿La propuesta del proyecto

- Se adhiere al Plan de Uso de la Tierra y sus condiciones de desarrollo?
- Muestra que las autoridades y comunidades locales han sido consultadas sobre si el desarrollo propuesto es apropiado para el sitio?
- Muestra que se ha procurado (y recibido) el conocimiento local sobre las características ambientales, y la importancia social o cultural del lugar propuesto?
- Toma en cuenta áreas ecológicamente sensibles en el sitio propuesto o cerca de él?
- Considera la viabilidad de proveer servicios de infraestructura al lugar propuesto?
- Tiene en cuenta usos de la tierra existentes y planeados en el área, e incluye planes para asegurar que esos usos no se verán afectados negativamente por el hotel durante la construcción y la operación?
- Considera la cantidad de tierra que se puede necesitar para una futura expansión del hotel?
- Considera sitios alternativos para el proyecto y provee razones adecuadas para escoger el sitio propuesto?
- Justifica la necesidad de una localización costera?
- Toma en cuenta la posibilidad de que la construcción de un hotel en ese sitio puede ocasionar una cadena de construcciones a lo largo de esa costa ahora o en el futuro?



## **Lista de Chequeo para Revisión de Proyectos Localización y Diseño de Instalaciones Turísticas**

### **¿La propuesta del proyecto**

- Identifica hábitats sensibles o terrenos peligrosos, e incorpora medidas de protección tales como zonas de amortiguación o límites?
- Incorpora un límite razonable desde el nivel de marea alta para asegurar un acceso libre a lo largo de la playa, y para proteger estructuras de la acción de las olas y la erosión de la playa?
- Asegura que las construcciones y estructuras se mezclan con el ambiente local, creando una atmósfera estéticamente agradable?
- Se adhiere a las condiciones de desarrollo planteadas en el Plan de Uso de la Tierra, particularmente con respecto a la altura máxima permitida?
- Maximiza el espacio abierto aglomerando cuartos y áreas de servicio lejos de las áreas comunes?
- Maximiza el uso de materiales y productos locales de fuentes sostenibles para la construcción y la decoración?
- Toma en cuenta estándares internacionales para la densidad de hoteles o complejos turísticos?
- Tiene en cuenta los materiales y costos para el futuro mantenimiento de las instalaciones?

Fuente: Tanzania Ministry of Natural Resources & Tourism. 2003. *Guidelines for Coastal Tourism Development in Tanzania*. Tanzania Coastal Management Partnership.



## **Lista de Chequeo para Revisión de Proyectos Manejo de la Vegetación**

### **¿La propuesta del proyecto**

- Identifica las características principales de la vegetación existente y los incorpora al plan del sitio?
- Identifica y muestra un entendimiento de los servicios ecológicos que provee la vegetación existente, e incluye planes para protegerla durante la construcción y la operación?
- Considera la opción de crear un vivero temporal para aquellas plantas y árboles removidos durante la construcción, para reemplazarlos una vez se termine la construcción?
- Muestra un compromiso para evitar la introducción de especies no nativas al sitio?
- Muestra un compromiso para plantar árboles y plantas que requieran un mínimo de riego?
- Incluye planes para utilizar las plantas y árboles para sombrear y como barreras de privacidad?



## Lista de Chequeo para Revisión de Proyectos Agua y Aguas Residuales

### ¿La propuesta del proyecto

- Identifica fuentes de agua adecuadas para suplir la demanda esperada?
- Ofrece resultados o cita estudios sobre los niveles de aguas subterráneas durante las épocas seca y lluviosa?
- Asegura que otros usuarios del agua no se verán afectados por la construcción y operación del hotel?
- Incluye un plan detallado sobre la localización de reservorios de agua y sistemas sépticos para eliminar la posibilidad de contaminación dentro y por fuera del sitio?
- Asegura que los sistemas sépticos no permitirán fluidos filtrados entrar a aguas subterráneas o al mar antes de ser tratados?
- Considera la opción de utilizar humedales construidos en el diseño de los sistemas sépticos?
- Incluye planes de conservación del agua que puedan incluir sanitarios y duchas de bajo flujo, sanitarios compostantes, almacenamiento de agua lluvia, o reducción de los servicios diarios de lavandería?
- Muestra un compromiso para implementar un programa de concientización de conservación del agua con empleados y huéspedes?
- Minimiza áreas de suelos duros para reducir el desagüe?

Los dueños de los hoteles y administradores pueden tener un papel activo en la educación de sus empleados y sus huéspedes en los valores de conservación del agua. El entrenamiento de los empleados sobre medidas de conservación del agua propuestas en el diseño del hotel, los estimulará a usar el agua de manera eficiente. Si se puede tener un sistema de monitoreo, los empleados pueden recibir pequeños bonos si el consumo del agua es menos que el nivel objetivo predeterminado a lo largo de un periodo de tiempo.

Cada vez más turistas quieren entender el contexto local cuando viajan. Al ofrecerles información sobre la escasez del agua y el papel activo del hotel para conservarla, los estimulará a chequear su propio consumo cuidadosamente. Unos pequeños letreros puestos en sitios estratégicos (baños, duchas externas, etc.) pueden ayudar a llevar el mensaje a los huéspedes sin tener que forzarlos.

Fuente: Tanzania Ministry of Natural Resources & Tourism. 2003. *Guidelines for Coastal Tourism Development in Tanzania*. Tanzania Coastal Management Partnership.



## **Lista de Chequeo para Revisión de Proyectos Manejo de Desechos Sólidos**

### **¿La propuesta del proyecto**

- Evalúa el potencial de utilizar servicios de recolección de basuras locales?
- Identifica áreas específicas para usar como rellenos sanitarios, y tiene evidencias de haber obtenido la aprobación local? Incluye planes para minimizar y disponer de las basuras durante la construcción?
- Incluye planes para reducir la cantidad de basura generada por el hotel, a través de comprar al por mayor y utilizando dispensadores de bebidas que se puedan rellenar?
- Muestra que se ha consultado a los suministradores y manufacturas sobre información de materiales reutilizables o reciclables?
- Incluye planes para reutilizar ciertos materiales o productos?
- Muestra que se ha consultado a la comunidad local sobre los tipos de materiales que ellos pueden reutilizar?
- Incluye planes para reciclar materiales y productos?
- Incluye planes para desarrollar un esquema de compostaje para las basuras orgánicas?
- Incluye planes para asegurar los almacenajes de basuras para mantener moscas y animales carroñeros alejados?
- ha consultado a los contratistas y proveedores sobre materiales que se puedan reutilizar o reciclar?.



## **Lista de Chequeo para Revisión de Proyectos Energía**

### **¿La propuesta del proyecto**

- Estima las necesidades de energía durante la construcción y operación, teniendo en cuenta fluctuaciones estacionales en la cantidad de visitantes?
- Identifica fuentes de energía adecuadas, ya sea una red de suministro, generador u otra fuente?
- Provee planes para incluir una fuente de energía alternativa en caso de alguna falla?
- Incorpora elementos refrescantes en el diseño del paisaje y diseño de la construcción, tal como pisos abiertos para maximizar el flujo del aire, orientación de las habitaciones con respecto a la luz solar, uso de árboles de sombra, etc.?
- Incluye planes para conservar energía utilizando electrodomésticos de bajo consumo, regulando el uso de electrodomésticos, o cortando la energía a ciertas horas del día?
- Incluye esquemas de concientización de empleados y huéspedes sobre medidas de conservación de energía?
- Considera fuentes de energía alternativas, como energía solar o eólica?
- Asegura que los molinos de viento, si están planeados, no afectarán negativamente las rutas de vuelo de las aves?



## Lista de Chequeo para Revisión de Proyectos Relaciones Fuertes con la Comunidad

### ¿La propuesta del proyecto

- Muestra que la gente local ha sido consultada extensivamente sobre la propuesta?
- Tiene en cuenta los comentarios y objeciones de los miembros de la comunidad?
- Muestra que los locales han sido informados sobre los beneficios que pueden recibir como resultado del desarrollo? ¿Son estos beneficios razonables?
- Muestra el compromiso de contratar locales durante la construcción y la operación?
- Tiene planes de entrenamiento o apoyo de empleados locales?
- Muestra que las oportunidades de uso de suministros producidos localmente, tales como artesanías, muebles, frutas, vegetales, etc., han sido identificadas en conjunto con la comunidad?
- Muestra que se han explorado las oportunidades de turismo cultural o en el poblado, en conjunto con la comunidad?
- Muestra un compromiso para mantener un sistema de comunicación abierto entre la administración del hotel y las comunidades?
- Considera trabajar con los líderes de la comunidad para establecer un fondo de desarrollo del poblado y ofrece hacer pequeñas contribuciones?

### **Otros puntos para considerar:**

- ¿La gente local tiene un buen entendimiento de su papel y sus responsabilidades con respecto al desarrollo del turismo en su área?
- ¿Entienden la importancia de mantener un ambiente limpio y seguro para que los turistas puedan disfrutar?
- ¿Los locales entienden y aceptan los cambios que ocurrirán a medida que más turistas visiten el área?



## Muestra de Código de Conducta

Bienvenido a \_\_\_\_\_!!

Por favor recuerde que Ud. está bienvenido y por favor disfrute de nuestra naturaleza, cultura y cálida hospitalidad. Para hacer su visita más placentera, asegúrese de que Ud.:

Nos pregunta si queremos que nos saquen fotos – y recuerde enviarnos una copia!

Compra nuestros productos y artesanías – y recuerde regatear con una sonrisa.

Nos ayuda a preservar nuestro medio ambiente:

- botando la basura en las canecas provistas
- observando nuestras plantas y flores sin llevárselas
- disfrutando de nuestra fauna sin alimentarla
- disfrutando de nuestros arrecifes de coral y vida marina sin tocar o llevarse nada

Nos ayuda a preservar nuestra herencia cultura e histórica:

- resistiéndose a la tentación de tomar objetos, o alterar los monumentos o ruinas
- rehusándose a comprar artefactos históricos, como monedas y cerámica.

Disfruta del sol en nuestras hermosas playas y recuerde vestirse apropiadamente cuando visite el pueblo.

Nos pregunta si puede entrar a nuestras casas y jardines.

Se rehúsa a ofrecer dinero o regalos a personas a menos que sea como propina por un excelente servicio.

Contribuya, si así lo desea, a nuestro fondo de desarrollo comunitario. Las cajas para contribuciones se pueden encontrar en \_\_\_\_\_.

Siéntase seguro cuando camina por ahí, pero recuerde dejar sus objetos de valor en el hotel o alojamiento.

Pídanos conocer nuestras escuelas y centros de salud, y dénos consejos sobre cómo mejorarlos.

Firme nuestro libro de invitados y haga sugerencias sobre como podemos ser mejores anfitriones.

Y una cosa que nunca debe hacer:

NO se le olvide contarle a sus amigos y familia sobre su maravillosa visita a \_\_\_\_\_!